

Fiche n°18 : La résolution

Déf. : Parmi les sanctions de l'inexécution du contrat, le créancier peut opter pour la résolution, qui consiste à **mettre fin au contrat** (**art. 1229 al. 1 du Code civil**).

Typologie : La résolution du contrat peut résulter de **3 hypothèses** : « *soit de l'application d'une **clause résolutoire** soit, en cas d'inexécution suffisamment grave, d'une **notification du créancier au débiteur** ou d'une **décision de justice*** » (**art. 1224 du Code civil**). Ainsi, le créancier victime d'une inexécution par le débiteur peut résoudre le contrat de 3 façons différentes :

- soit en se prévalant d'une clause résolutoire (si le contrat en comporte une)
- soit en notifiant au débiteur sa décision unilatérale de résoudre le contrat
- soit en demandant au juge de résoudre le contrat

1) Les conditions de la résolution

a) La résolution judiciaire

Conditions : L'inexécution doit être :

- **imputable au débiteur.** *A noter : En effet, si l'inexécution est due à un cas de **force majeure** et que l'empêchement est **définitif**, alors le contrat est **résolu de plein droit** (**art. 1218 du Code civil**) et l'intervention du juge n'est donc pas requise (**Cass. Com., 26 févr. 2025, n° 23-21.266**).*
- **et suffisamment grave.** *A noter : L'inexécution est suffisamment grave si une obligation essentielle a été violée ou si elle emporte des conséquences importantes. Exemple : Si un vendeur livre un produit avec un léger retard, cette inexécution ne sera pas considérée comme suffisamment grave. Mais s'il ne livre jamais le produit, il s'agit alors d'une inexécution suffisamment grave.*

Pouvoir souverain d'appréciation du juge : Même lorsque les conditions précitées sont remplies, **le juge n'est pas tenu de prononcer la résolution du contrat**. S'il estime que la résolution n'est pas opportune au vu des circonstances, il peut préférer d'autres alternatives pour donner satisfaction au créancier. Il peut ainsi (**art. 1228 du Code civil**) :

- prononcer la résolution, en l'assortissant éventuellement de dommages et intérêts. *A noter : La résolution peut effectivement se cumuler avec la responsabilité contractuelle du débiteur et donc l'octroi de dommages et intérêts lorsque l'inexécution a causé au créancier un préjudice qui n'est pas réparé par la résolution.*
- refuser de prononcer la résolution et ordonner l'exécution forcée du contrat, afin de contraindre le débiteur à exécuter son obligation.
- refuser de prononcer la résolution et allouer seulement des dommages et intérêts au créancier.

b) La résolution par une clause résolutoire

Déf. : Une clause résolutoire est une clause par laquelle **les parties prévoient à l'avance que le contrat sera résolu en cas d'inexécution**.

Conditions :

- Une clause résolutoire n'est valable que si elle **précise les obligations dont l'inexécution entraînera la résolution du contrat** (**art. 1225 al. 1 du Code civil**). *A noter : Toutefois, les*

obligations concernées n'ont pas nécessairement à être énumérées une par une dans la clause : une clause résolutoire visant l'inexécution de l'une quelconque des obligations expressément prévues au contrat peut être valable si ces obligations peuvent être identifiées de manière claire et non équivoque (*Cass. Com.*, 3 juin 2026, n° 24-19.612).

- En principe, avant de mettre en œuvre la clause résolutoire, le créancier doit envoyer une **mise en demeure** au débiteur (*art. 1225 al. 2 du Code civil*). A noter : Mais les parties peuvent prévoir dans le contrat que la résolution résultera du seul fait de l'inexécution, sans qu'une mise en demeure soit nécessaire (*art. 1225 al. 2 du Code civil*).

Perte par le juge de son pouvoir souverain d'appréciation :

- **Principe** : Par l'effet de la clause résolutoire, le juge perd son pouvoir souverain d'appréciation ; il **ne peut que constater la résolution du contrat** après avoir vérifié que la clause est bien applicable.
- **Limite** : Le juge vérifie quand même que la clause est mise en œuvre **de bonne foi** par le créancier. Exemples : Le juge peut refuser d'appliquer la clause résolutoire si :
 - ✓ le débiteur n'était pas en mesure d'exécuter son obligation en raison d'un fait du créancier (*Cass. Com.*, 7 janv. 1963).
 - ✓ le créancier se prévaut soudainement de la clause résolutoire alors même qu'il a toléré l'inexécution pendant une longue période (*Cass. Civ. 1^{ère}*, 16 févr. 1999, n° 96-21.997).

c) La résolution unilatérale par notification

Déf. : La résolution unilatérale par notification consiste pour le créancier à **résoudre le contrat lui-même, en notifiant sa décision au débiteur**.

Conditions :

- L'inexécution doit être **suffisamment grave**.
- Le créancier doit préalablement envoyer une **mise en demeure** au débiteur (*art. 1226 al. 1 du Code civil*).

Contrôle a posteriori du juge : La résolution unilatérale par notification se fait aux « *risques et périls* » (*art. 1226 al. 1 du Code civil*) du créancier. Ainsi, **le débiteur peut saisir le juge afin de contester la résolution du contrat par le créancier**. Le créancier doit alors prouver que l'inexécution était suffisamment grave pour qu'il décide de résoudre le contrat (*art. 1226 al. 4 du Code civil*). S'il n'y parvient pas, le juge pourra le condamner à des dommages et intérêts ou même décider de maintenir le contrat.

2) Les effets de la résolution

Anéantissement du contrat : La résolution met fin au contrat (*art. 1229 al. 1 du Code civil*).

Effet rétroactif ? :

- « *Lorsque les prestations échangées ne pouvaient trouver leur utilité que par l'exécution complète du contrat résolu* » (*art. 1229 al. 3 du Code civil*), la résolution a un **effet rétroactif** : les parties doivent être placées dans la même situation que si le contrat n'avait jamais été conclu. Pour ce faire, chaque partie doit restituer à l'autre ce qu'elle a reçu. Cela concerne principalement les **contrats à exécution instantanée**, c'est-à-dire les contrats où les prestations des parties ne s'échelonnent pas dans le temps (*exemple : le contrat de vente*). En

effet, dans un contrat à exécution instantanée, les prestations des parties n'ont de sens que si le résultat final est atteint. *Exemple : Vous achetez une voiture pour 5 000 € à un vendeur. Le jour de la signature du contrat, vous avez versé un acompte de 500 €. Vous devrez donc payer les 4 500 € restants le jour de la vente. Mais le jour de la vente, le vendeur refuse finalement de vous vendre la voiture. Vous pouvez alors demander la résolution du contrat, et le vendeur devra vous restituer l'acompte.*

- **« Lorsque les prestations échangées ont trouvé leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat » (art. 1229 al. 3 du Code civil)**, la résolution n'a **pas d'effet rétroactif**. Elle n'a un effet que pour l'avenir et est alors qualifiée de **résiliation**. Cela concerne principalement les **contrats à exécution successive**, c'est-à-dire les contrats où les prestations des parties s'échelonnent dans le temps (*exemple : le contrat de bail*). En effet, dans un contrat à exécution successive, les prestations que s'échangent les parties au cours de l'exécution du contrat sont utiles à l'une et à l'autre. *Exemple : Vous êtes locataire d'un appartement mais le contrat de bail est résolu au bout de 6 mois. Ici, les loyers que vous avez payés ont eu une utilité puisqu'ils vous ont permis d'habiter dans l'appartement pendant 6 mois. C'est pourquoi la résolution n'aura pas d'effet rétroactif.*